

**STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK SENNE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. I S/32a
- SCHUL- UND SPORTZENTRUM -
ERSTAUFSTELLUNG**

FÜR DAS GEBIET BUNDESBAHNLINIE BRACKWEDE-PADERBORN,
STRASSE AM WALDBAD, KLASHOFFSTRASSE, BRINKSTRASSE
GEMARKUNG SENNE 1 FLUR 6 UND 8

AUSFERTIGUNG M = 1:1000

NUTZUNGSPLAN (ZUGLEICH GESTALTUNGSPLAN)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Nutzungsplan (zugleich Gestaltungsplan) mit zugeordnetem Text. Außerdem gehören zu diesem Plan eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.

RECHTSGRUNDLAGEN:

§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S. 2258)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1979 (GV. NW 1979, S. 299).
In Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 27. Januar 1979 (GV. NW 1979, S. 96).
Soweit im Nutzungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) - BauNVO - vom 26. November 1968 - BGBl. I, S. 241 - die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der jeweils gültigen Fassung und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.
Verteile gegen die gem. § 1a3 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Bauweisen

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Baugrenzen zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen Geschosshöhen, sofern sich durch die festgesetzten Grund- und Geschosshöhen kein geringeres Maß ergibt.

Die durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur bis zu einer Tiefe von 14,0 m bebaut werden. Ist eine tiefere überbaubare Grundstücksfläche festgelegt, so ist eine Überschreitung der Baugrenztiefe von 14,0 m bis insgesamt 16,0 m durch einen Gebäudeteil zulässig, dessen Breite nicht größer als 1/3 der anschließenden zulässigen Gebäudeteile beträgt.

Die Beschränkung der Bauweise gilt im Allgemeinen Wohngebiet nur für bauliche Anlagen gem. § 4 (2) 8 BauNVO (Wohngebäude).

Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile die innerhalb von öffentlichen Grünflächen und der nicht überbaubaren Flächen des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf liegen.

Nutzungsänderungen sind bei abzubrechenden Gebäuden unzulässig.

F Flachdach, Gestalthöhe max. 1,00 m
Als Ausnahme sind auch Sonderdachformen wie Pultdach, Sheds o.ä. zulässig.

Für freistehende Garagen sind nur Flachdächer zulässig mit beklebter Oberfläche und einer Gestalthöhe von 0,50 - 0,70 m.

S Satteldach, Dachneigung 30 - 35°
Zulässig sind nur Satteldächer mit dunklen Eindeckungsmaterialien, Dampfsind bis zu einer Höhe von 0,60 m i.M. zulässig, gemessen in der Ebene der Außenwand von Oberkante Korbdecke bis Oberkante Sparren. Dachaufbauten sind unzulässig.

Bei Anpflanzung an die Nachbarbebauung und unter Einbeziehung der vorhandenen Baulastung ist für Ufer- und Erweiterungsbauten eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung zulässig.

Hauptfahrrichtung für Gebäude, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind.

Rampen
Rampen zu Kelleranlagen dürfen im Grundstücksbereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 5,00 m (Vorgartenfläche) eine Neigung von 10 % nicht überschreiten.

Einfriedigungen
Einfriedigungen im Straßenbereich zwischen Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig (weitere Einzelbestimmungen siehe öffentliche Verkehrsflächen).

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das Gelände der Deutschen Bundesbahn lückenlos unterzufriedigen.

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) gelegene Grundstücksstreifen als Grünanlage in einer Tiefe von 5,00 m zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorgrünfläche), sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. Baulinie) kein geringeres Maß festgesetzt worden ist. Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten die Befestigung der Vorgrünfläche bis zu 1/3 dieser Fläche zugelassen werden, wenn andere Grundstücksflächen hierfür umgestaltet sind. Bei dieser Ausnahme muß nach max. 3 Stellplätzen bzw. Garagenvorplätzen ein mind. 5,00 m breiter ununterbrochener Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern angelegt und dauerhaft unterhalten werden.

Zusätzliche Gestaltung der zulässigen baulichen Anlagen

Größtflächige knallige Farben, die in starkem Gegensatz zu ihrer Umgebung stehen und die Geschlossenheit des Ortsbildes stören, sind unzulässig; helle Farben müssen an den Balken überwiegen.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 1 BBauG

Schule

Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) 3 BBauG mit Straßenbegrenzungslinie, Einteilung in Gehweg und Fahrbahn nur als Hinweis. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufes auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind je nach Lage und Abmessungen von Gemeindeflächen 5,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, zurückzusetzen. Dasselbe gilt auch für je nach Lage und Abmessungen von Stellplätzen, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.
öffentliche Verkehrsflächen als für Anlieger befahrbare Wege, diese Verkehrsfläche ist in Oberflächenstruktur bzw. Farbe von den angrenzenden Fahrbahnen deutlich abzuheben.

Sichtdreiecke, überschraubbare Fläche 0,70 m oberhalb Oberkante Fahrbahn
zu erhaltende historische Ziehbrunnen

Grünflächen
öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) 8 BBauG

Parkanlage

Badeplatz (Hallen-Freibad)

Sportplatz

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 11 BBauG - Trefo

Stellplätze, die dem Sportplatz zugeordnet sind.

In der öffentlichen Grünfläche sind zweckgebundene Anlagen innerhalb der dargestellten Begrenzung zulässig.

Pflanzgebiet, anzuflanzende und zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 15 BBauG

Zu erhaltende Bäume und Baumgruppen gem. § 9 (1) 16 BBauG

Standort der eigemessenen zu erhaltenden Bäume

Außer den vorhandenen und zu erhaltenden Waldflächen und Bäumen sind auch sonstige vorhandene Bäume zu erhalten, soweit dies mit der festgesetzten Nutzung der Grundstücke zu vereinbaren ist.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 5 BBauG

Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG. Innerhalb dieser Fläche ist eine ca. 4,0 m breite Wegefläche mit Gehrechten zu belasten. Die genaue Lage der Weges richtet sich nach der endgültigen Gestaltung der Freiflächen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 4 BauNVO

Die an der Bundesbahn-Nahertrasse geplante Bebauung ist grundsätzlich und soweit es zu gestatten, daß die spätere Benützung dieser baulichen Anlagen nicht mehr als nach den jeweils gültigen Immissionsschutzbestimmungen zulässig beeinträchtigt werden.

SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Stellplätze

ÜBERSICHT

0,61 ha Allgemeines Wohngebiet

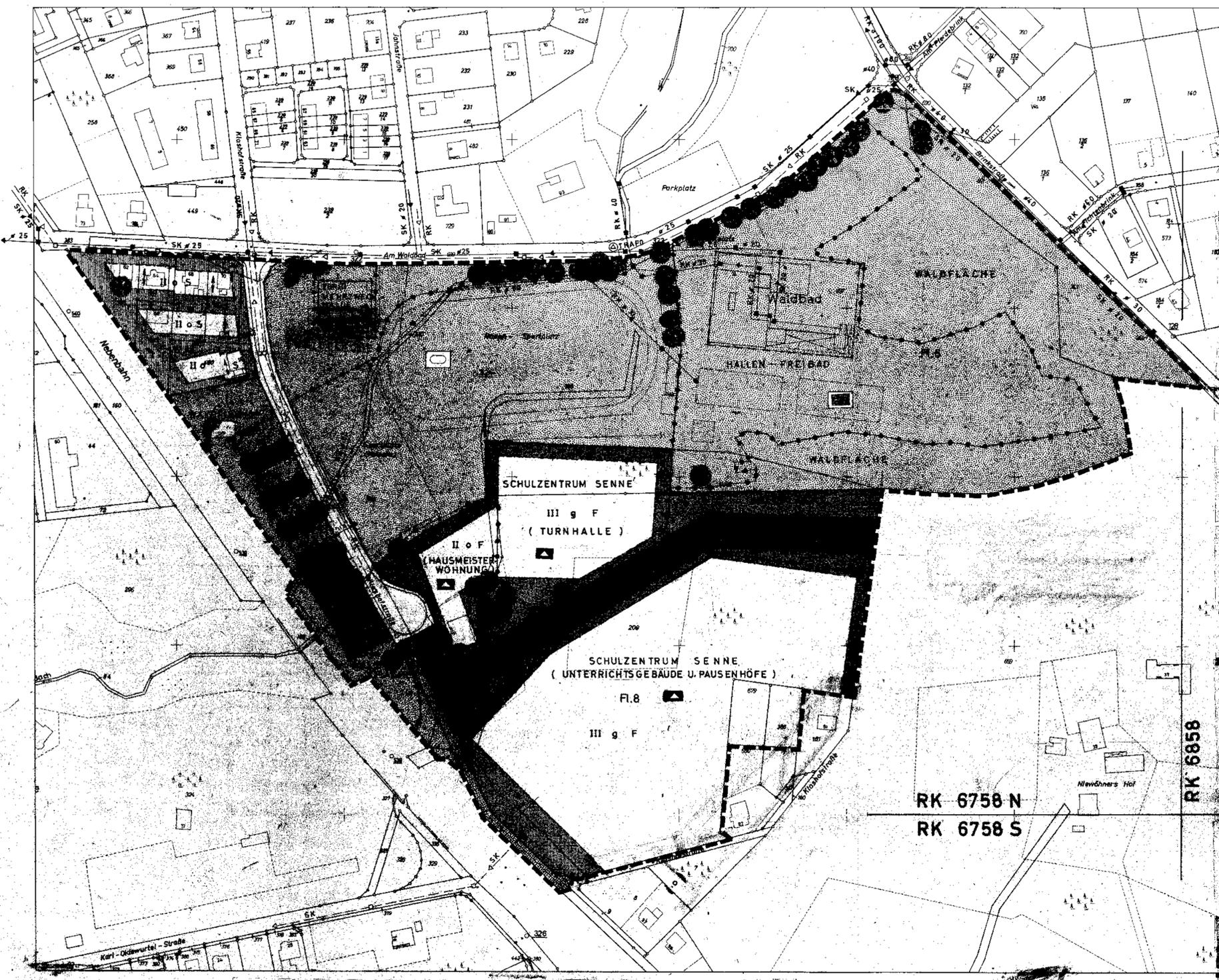
0,15 ha öffentliche Grünfläche

0,30 ha öffentliche Verkehrsfläche

6,00 ha Baugrundstück für den Gemeinbedarf

15,00 ha Größe des Plangebietes

1. S32-a Nu + Ge



<p>DER DARSTELLUNG DER GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND DES STIMMT MIT DEN KATASTRALISCHEN DATEN ÜBEREIN. DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER FESTSETZUNGEN WIRD FESTGESTELLT.</p>	<p>ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH</p>	<p>DIESE BEBAUUNGSANLAGE WIRD GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG UND § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO VOM RAT DER STADT AUF SEINER 111. SITZUNG AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT.</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG DEN RAT DER STADT AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT. DIE BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO VOM RAT DER STADT AUF SEINER 111. SITZUNG AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT.</p>	<p>DIESE BEBAUUNGSANLAGE WIRD GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG UND § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO VOM RAT DER STADT AUF SEINER 111. SITZUNG AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT.</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG DEN RAT DER STADT AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT. DIE BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO VOM RAT DER STADT AUF SEINER 111. SITZUNG AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT.</p>	<p>DIESE BEBAUUNGSANLAGE WIRD GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG UND § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO VOM RAT DER STADT AUF SEINER 111. SITZUNG AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT.</p>	<p>DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHL. DER BEGRÜNDUNG DEN RAT DER STADT AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT. DIE BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO VOM RAT DER STADT AUF SEINER 111. SITZUNG AM 18. SEPTEMBER 1979 GENEHMIGT.</p>
<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>	<p>STADT BIELEFELD DER ÜBERSTADTDIREKTOR KATAGHONKI</p>
<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>	<p>VERMESSUNGSAMT</p>